

Te huur

Kantoorruimte

A
ENERGIELABEL



Bijster 7-21, Breda

- Multifunctioneel en uiterst representatief kantoorgebouw
- Goede parkeermogelijkheden
- Zuid-Oostkant van Breda - Claudius Prinsenlaan

Contact 076 565 04 66 info@lucvastgoed.nl lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda Postbus 3425 4800 DK Breda

Te huur

Bijster 7-21 te Breda



Algemeen

Dit multifunctionele en uiterst representatieve kantoorgebouw is gelegen op A1 kantorenlocatie 'De Bijster' in Breda. Het gebouw biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan, zoals kantoren, overheid, onderwijs en educatie alsmede welzijn en gezondheidszorg.

Het gebouw is recent getransformeerd naar een volwaardig multi tenant gebouw.



Omgeving

Kantorenpark 'Claudius Prinsen' is een absolute A1 kantorenlocatie in Breda. In het gebouw zijn ondermeer gevestigd eRocket, Roan Camping Holidays, Bernina Naaimachines en een online marketingbureau.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals, Pelikaan Health Centre, het Amphia ziekenhuis en een tankstation met shop. Het bruisende stadscentrum van Breda, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen, ligt op ongeveer 2 km afstand.

Bereikbaarheid

Per auto

Via de zuidelijke rondweg van Breda heeft de locatie een directe en snelle aansluiting op de snelwegen A16 (Rotterdam-Antwerpen), A58 (Bergen op Zoom-Eindhoven) en A27 (Breda-Utrecht). Het stadscentrum is middels het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar.

Per OV

Op steenworp afstand liggen bushaltes van waaruit diverse busverbindingen worden onderhouden met onder meer het stadscentrum en het centraal station van Breda, ook stopt daar de Interliner richting Utrecht.



Te huur

Bijster 7-21 te Breda

Vloeroppervlakte

Verdieping	Metrage	Status
Begane grond	422 m ²	Beschikbaar
1e verdieping	281 m ²	Verhuurd

Parkeren

Op eigen terrein is een afgesloten parkeerterrein aanwezig. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per 50 m² kantoorruimte. Er zijn 2 plaatsen met laadpaal beschikbaar. Tevens in de directe omgeving is gratis parkeren beschikbaar.

Voorzieningen

De kantoorruimte zal in de huidige (zeer complete) staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Moderne, lichte entree met zitje;
- Aanwezige glazen scheidingswanden;
- Aanwezige data bekabeling;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Verwarming d.m.v. radiatoren/ convectoren;
- Luchtbehandelingssysteem met TOP koeling;
- Lamellen;
- Kabelgoten;
- Intercominstallatie;
- Toegangscontrolesysteem;
- Pantry's;
- Zonwering.

Bestemming

'Gemengde Bebouwingen' (kantoren, overheid, onderwijs, educatie, welzijn e.d.). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.

Huurprijs

Kantoorruimte **EUR 135,-** per m² per jaar exclusief servicekosten, exclusief BTW.
Parkeerplaatsen **EUR 500,-** per plaats, per jaar, exclusief BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op energieverbruik (middels eindafrekening), verlichting van gemeenschappelijke ruimten, buitenruimte en gevelverlichting en onderhoud installaties/alarm, onderhoud parkeerterrein, assurantiepremie, buitenbeglazing en intercom.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Te huur

Bijster 7-21 te Breda

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, BTW en servicekosten per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding

In overleg.

Energie label

Label A.

Meer informatie

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl
www.lucvastgoed.nl

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur

Begane grond

Bijster 7-21 te Breda



Te huur

Bijster 7-21 te Breda



Te huur

Bijster 7-21 te Breda

Tekening begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Bijster 7-21 te Breda

Locatie

